

# Årsredovisning

## Skiljovägens Fastigheter AB

Org.nr 559027-2539

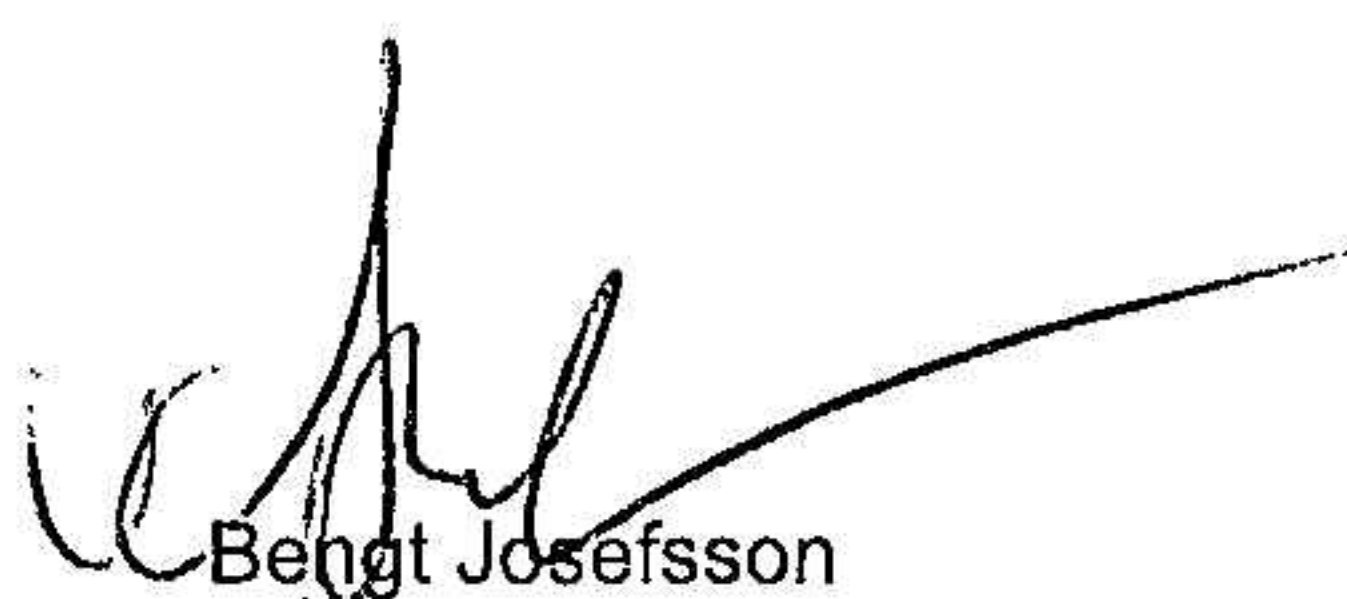
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skiljovägens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmbäck den 17 maj 2023



Bengt Josefsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Skiljovägens Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Nässjö kommun

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Arnold Handel o Förvaltning AB, 556262-4782.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	302	910	293	303	281
Resultat efter finansiella poster	-173	10 885	1 598	210	206
Balansomslutning	1 080	11 059	2 368	3 570	3 632
Soliditet (%)	34,2	1,2	92,2	96,0	97,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		-325 842	326 312	50 470
Disposition enligt beslut av årsstämman:			326 312	-326 312	0
Uppskrivning av byggnader och mark		397 000			397 000
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-9 925	9 925		0
Årets resultat				-78 088	-78 088
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>387 075</b>	<b>10 395</b>	<b>-78 088</b>	<b>369 382</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	10 395
årets förlust	-78 088
	<b>-67 693</b>

behandlas så att	
avräknas mot uppskrivningsfond	-67 693
i ny räkning överföres	0
	<b>-67 693</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		301 899	910 193
Övriga rörelseintäkter	2	73 966	10 867 434
		<b>375 865</b>	<b>11 777 627</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-320 459	-837 160
Personalkostnader	3	-105 717	-192 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 488	-16 511
Övriga rörelsekostnader		0	-36 918
		<b>-456 664</b>	<b>-1 082 671</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-80 799</b>	<b>10 694 956</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar			
		-215 927	-17 262
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	129 250	259 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 099	-51 785
		<b>-91 776</b>	<b>190 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-172 575</b>	<b>10 885 240</b>
Bokslutsdispositioner	5	108 750	-10 470 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-63 825</b>	<b>415 240</b>
Skatt på årets resultat	6	-14 263	-88 928
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 088</b>	<b>326 312</b>

t

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 038 687	567 738
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 938	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 051 625</b>	<b>567 738</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		272	11 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 617	14 166
		<b>8 889</b>	<b>25 364</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		16 842	16 086
<i>Kassa och bank</i>		3 015	10 449 659
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 746</b>	<b>10 491 109</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 080 371</b>	<b>11 058 847</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	387 075	0
		<b>437 075</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 395	-325 842
Årets resultat		-78 088	326 312
		<b>-67 693</b>	<b>470</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>369 382</b>	<b>50 470</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	10	0	108 750
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	11	100 425	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 978	39 309
Skulder till koncernföretag		410 802	10 470 000
Aktuella skatteskulder		113 626	345 923
Övriga skulder		2 782	3 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 376	41 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>610 564</b>	<b>10 899 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 080 371</b>	<b>11 058 847</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vinst vid försäljning av fastighet (övertagen vid fusion)	0	10 722 239
Vinst vid försäljning av inventarier (övertagen vid fusion)	0	15 100
Bidrag för personal	73 966	130 095
	<b>73 966</b>	<b>10 867 434</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Utdelningar	33 600	7 000
Övriga ränteintäkter	0	4
Resultat vid försäljningar	95 650	252 327
	<b>129 250</b>	<b>259 331</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Koncernbidrag	0	-10 470 000
Återföring från periodiseringsfond	108 750	0
	<b>108 750</b>	<b>-10 470 000</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	16 727	88 928
Justering avseende tidigare år	111	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 575	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>14 263</b>	<b>88 928</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	739 598	489 598
Övertaget vid fusion	0	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>739 598</b>	<b>739 598</b>
Ingående avskrivningar	-171 860	-32 804
Övertaget vid fusion	0	-122 545
Årets avskrivningar	-16 551	-16 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-188 411</b>	<b>-171 860</b>
Årets uppskrivningar	500 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 500	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>487 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 038 687</b>	<b>567 738</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Övertaget vid fusion	0	14 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 000
Årets inköp	14 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 375</b>	<b>0</b>
Övertaget vid fusion	0	-5 600
Försäljningar/utrangeringar	0	5 600
Årets avskrivningar	-1 437	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 437</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 938</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning under räkenskapsåret	397 000	0
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital	-9 925	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>387 075</b>	<b>0</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond Tax 2018 (övertaget vid fusion)	0	108 750
	<b>0</b>	<b>108 750</b>

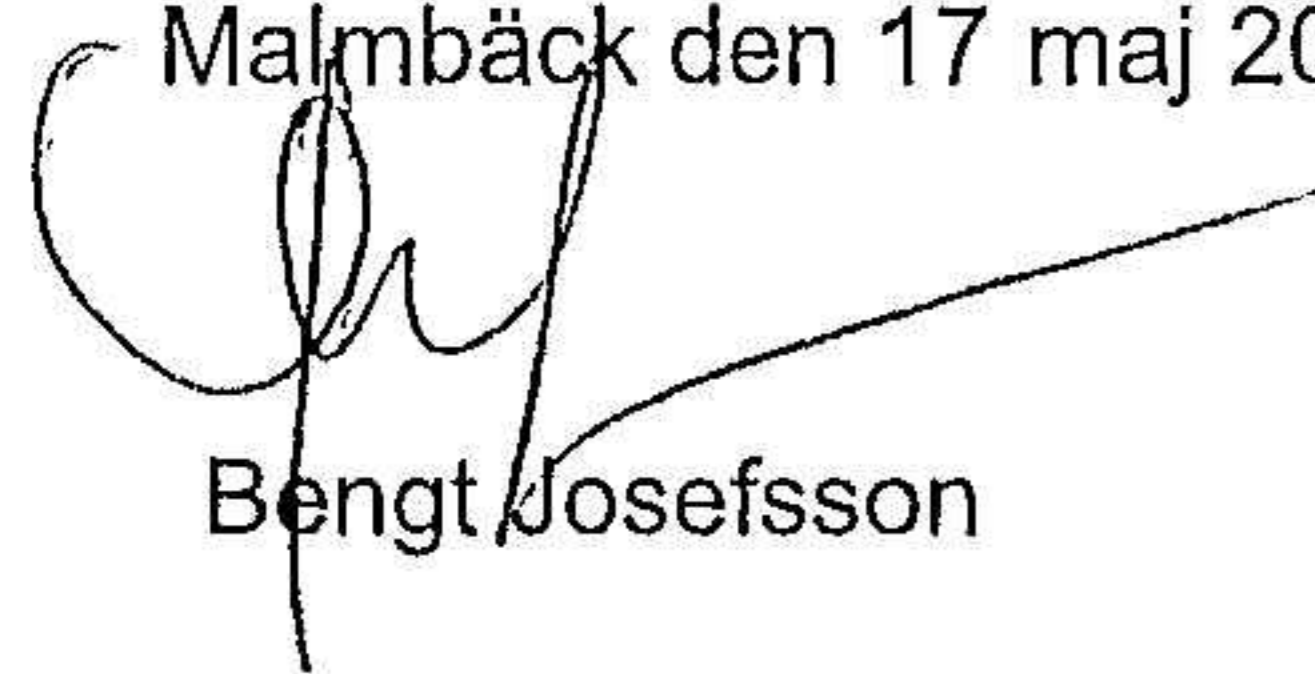
**Not 11 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Avsättningar för skatter</b>		
Avsättning under året	103 000	0
Under året återförda belopp	-2 575	0
	<b>100 425</b>	<b>0</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

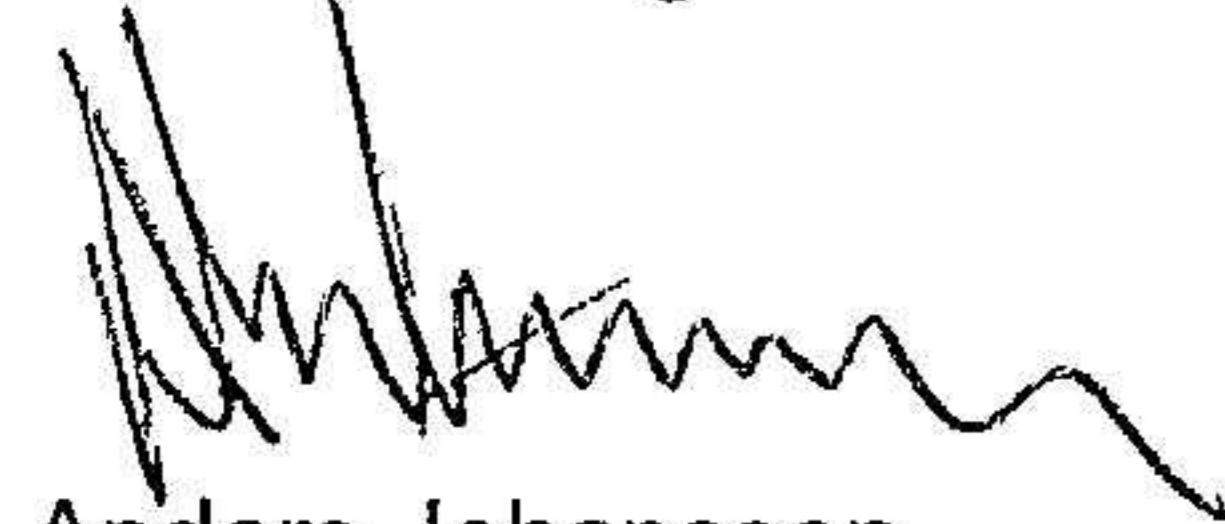
Malmö den 17 maj 2023



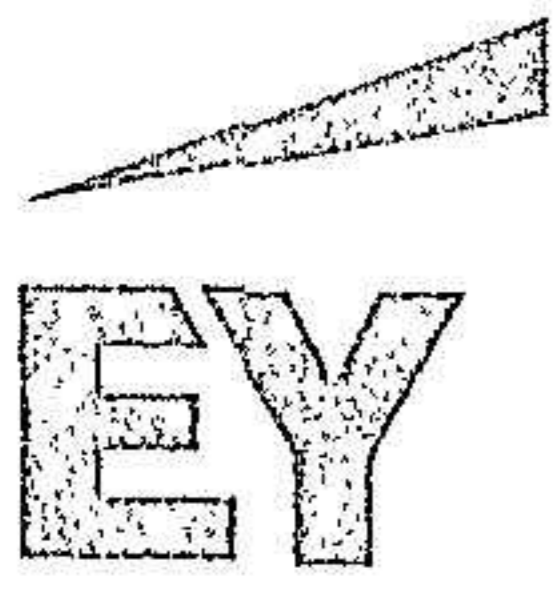
Bengt Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023

Ernst & Young AB



Anders Johansson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

20230522.12970

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skiljovägens Fastigheter AB, org.nr 559027-2539

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skiljovägens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skiljovägens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skiljovägens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023052212971

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skiljovägens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skiljovägens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 17 maj 2023

Ernst & Young AB

Anders Johansson  
Auktoriserad revisor